HOB
REAL ESTATE



H **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**

I **WÄRMESSCHUTZKLASSE**

Ein Anwesen mit Geschichte, Charakter und außergewöhnlichem Platzangebot – eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen!

In ruhiger Lage von Hautbellain präsentiert sich dieses beeindruckende Anwesen aus dem Jahr 1764 auf einem großzügigen Grundstück von 2.500 m². Mit einer Wohnfläche von 261 m², einer Nutzfläche von rund 837 m² sowie umfangreichen Ausbauflächen bietet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Haus
in HAUTBELLAIN

6, Schullweeg,
9943 Hautbellain

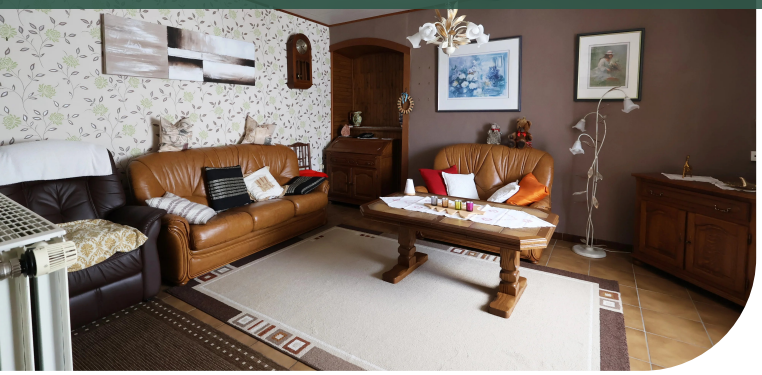
785.000 €







Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Stellplatz innen	Stellplatz außen	Badezimmer
2510 m²	261 m²	6	20	10	1



Schon auf den ersten Blick überzeugt das stattliche Gebäude durch seine imposante Erscheinung und seinen unverwechselbaren historischen Charakter.

Großzügiges Wohnen mit historischem Charme

Das Haupthaus befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand und wurde im Laufe der Zeit teilweise renoviert, wobei sein ursprünglicher Charme erhalten blieb.

Auf 261 m² Wohnfläche erwarten Sie großzügige Räumlichkeiten, Echtholzparkett und insgesamt 6 Schlafzimmer.

Ein weiteres Highlight ist der rund 150 m² große, ausbaubare Dachboden, der zusätzliches Potenzial für individuelle Wohnideen bietet.

Außergewöhnliche Nebengebäude – Raum für Ihre Visionen

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Nebengebäude mit einer Ausbaufläche von rund 500 m².

Ob Werkstatt, Atelier, Lagerflächen, Büros oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auch ein Mehrgenerationenkonzept oder die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten ist denkbar, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen.

Das weitläufige Grundstück von 25 Ar ergänzt das Anwesen und bietet viel Freiraum und Privatsphäre.

Die Highlights auf einen Blick

– Historisches Anwesen aus dem Jahr 1764

– 261 m² Wohnfläche

– 837 m² Nutzfläche

Dienste

Doppelverglasung / Jalousien / PVC Fenster

Flächen

Grundstück	2510.00 m²
Aussenparkplatz	10
Innenparkplatz	20

Erdgeschoss

Eingang	17.83 m²
Wohnzimmer	19.27 m²
Küche	23.65 m²
Esszimmer	23.65 m²
Küche	17.78 m²
Badezimmer	5.52 m²
Abstellraum	7.17 m²

1. Etage

Flur	23.46 m²
Schlafzimmer	25.05 m²
Schlafzimmer	23.77 m²
Schlafzimmer	18.20 m²
Schlafzimmer	21.63 m²
Schlafzimmer	17.66 m²
Schlafzimmer	19.97 m²

2. Etage

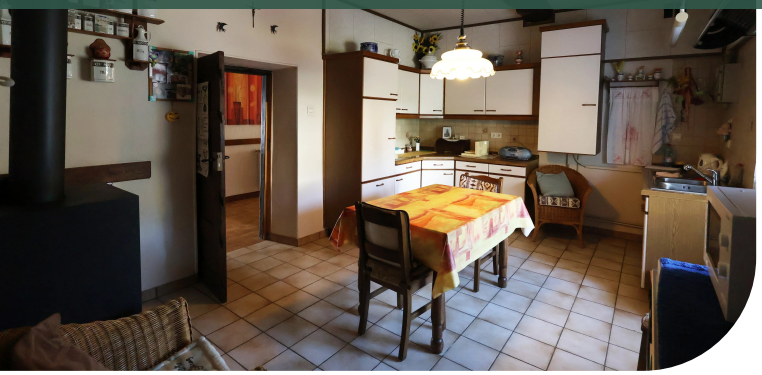
Dachboden	150.00 m²



Marc BINGEN

T: +35226957111
M: +352661600040
m.bingen@hob.lu

Mehr infos



– 2.500 m² Grundstück

– 6 Schlafzimmer

– Echtholzparkett

– Sehr guter Allgemeinzustand, teilweise renoviert

– Ca. 150 m² ausbaubarer Dachboden

– Ca. 500 m² ausbaubare Nebengebäude

– Ruhige Lage mit großzügigem Außenbereich

– Vielfältige private und berufliche Nutzungsmöglichkeiten

– Eine seltene Gelegenheit mit außergewöhnlichem Potenzial

Platz ist heute ein Luxus – und genau davon bietet dieses Anwesen außergewöhnlich viel.

Immobilien mit einer solchen Kombination aus historischem Charme, großzügigen Flächen und vielseitigem Entwicklungspotenzial sind nur noch selten zu finden.

Entdecken Sie dieses besondere Anwesen bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von seinen Möglichkeiten überzeugen!

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin +352 26 95 71 11



Marc BINGEN

T: +35226957111
M: +352661600040
m.bingen@hob.lu

Mehr infos